

Årsredovisning

Kristianstad Åsen 4 AB

Org nr 556805-3515

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Åsen 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 31 mars 2023



Mats Persson

Årsredovisning

Kristianstad Åsen 4 AB

Org.nr 556805-3515

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023042404253

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Kristianstad Åsen 4 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder. Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. Kristianstad Åsen 4 AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men bolaget påverkas negativt av ökad inflation och ökade energikostnader till följd av kriget.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltningsaktiebolaget Bröderna Persson, 556209-8201, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	1 287	1 283	1 289	1 190
Resultat efter finansiella poster	-911	-466	-61	-340
Balansomslutning	13 022	15 337	15 306	15 646
Soliditet (%)	0	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 967	26 292	78 259
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		26 292	-26 292	0
Erhållna aktieägartillskott		73 888		73 888
Årets resultat			-102 147	-102 147
Belopp vid årets utgång	50 000	102 147	-102 147	50 000

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 188 888 (115 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 147
årets förlust	-102 147
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres

0

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Hysesintäkter		1 287 292	1 282 871
		1 287 292	1 282 871
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 849 454	-1 279 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 560	-212 560
		-2 062 014	-1 491 782
Rörelseresultat		-774 722	-208 911
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33 813	63 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-170 053	-320 238
		-136 240	-256 633
Resultat efter finansiella poster		-910 962	-465 544
Bokslutsdispositioner	4	782 379	498 511
Resultat före skatt		-128 583	32 967
Skatt på årets resultat		26 436	-6 675
Årets resultat		-102 147	26 292

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 146 950	9 359 510
		9 146 950	9 359 510
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 047 862	0
		2 047 862	0
Summa anläggningstillgångar		11 194 812	9 359 510
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 759	2 765
Fordringar hos koncernföretag		1 586 317	5 582 194
Övriga fordringar		49	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 621	20 726
		1 607 746	5 605 685
<i>Kassa och bank</i>		219 518	371 956
Summa omsättningstillgångar		1 827 264	5 977 641
SUMMA TILLGÅNGAR		13 022 076	15 337 151

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		102 147	1 967
Årets resultat		-102 147	26 292
		0	28 259
Summa eget kapital		50 000	78 259
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 149 137	1 175 573
Summa avsättningar		1 149 137	1 175 573
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		10 297 250	10 485 250
Skulder till koncernföretag		700 000	2 612 181
Summa långfristiga skulder		10 997 250	13 097 431
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		188 000	188 000
Leverantörsskulder		94 025	128 986
Skulder till koncernföretag		294 000	455 365
Aktuella skatteskulder		80 492	79 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 172	134 165
Summa kortfristiga skulder		825 689	985 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 022 076	15 337 151

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Tak	2,67 %
Fönster	2,67 %
Fasad	2,67 %
Stomme	1 %
Inre ytskikt	5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	33 802	63 605
Övriga ränteintäkter	11	0
	33 813	63 605

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-36 066
Övriga räntekostnader	-170 053	-284 172
	-170 053	-320 238

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	782 379	410 136
Förändring av överavskrivningar	0	88 375
	782 379	498 511

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 767 952	12 767 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 767 952	12 767 952
Ingående avskrivningar	-3 408 442	-3 195 882
Årets avskrivningar	-212 560	-212 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 621 002	-3 408 442
Utgående redovisat värde	9 146 950	9 359 510

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	137 493	0
Avgående fordringar	-36 066	0
Omklassificeringar	1 946 435	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 047 862	0
Utgående redovisat värde	2 047 862	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 545 250	9 733 250
	9 545 250	9 733 250

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 050 000	11 050 000
	11 050 000	11 050 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där Förvaltnings AB Vantaröd, 556601-7272, med säte i Kristianstad, upprättar koncernredovisning.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Kristianstad Åsen 4 AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför.

Bland annat ser vi ökade energikostnader samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras

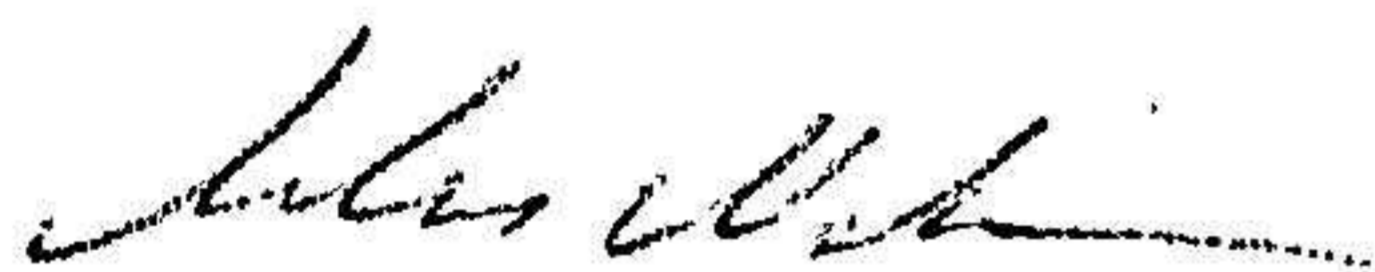
Kristianstad den 31 mars 2023



Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023

Ernst & Young AB



Markus Niléhn
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023042404263

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Åsen 4 AB, org.nr 556805-3515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Åsen 4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Åsen 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Åsen 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023042404264

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kristianstad Åsen 4 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kristianstad Åsen 4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 31 mars 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor